Eigentumswohnung im EG mit Zugang zur Grünanlage!

Gebäudeansicht/Hauszugang

Objektnummer: 6650/27673

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glögglhofgasse 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1943
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Keller:	41,66 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	152,30 €
USt.:	15,23 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI!

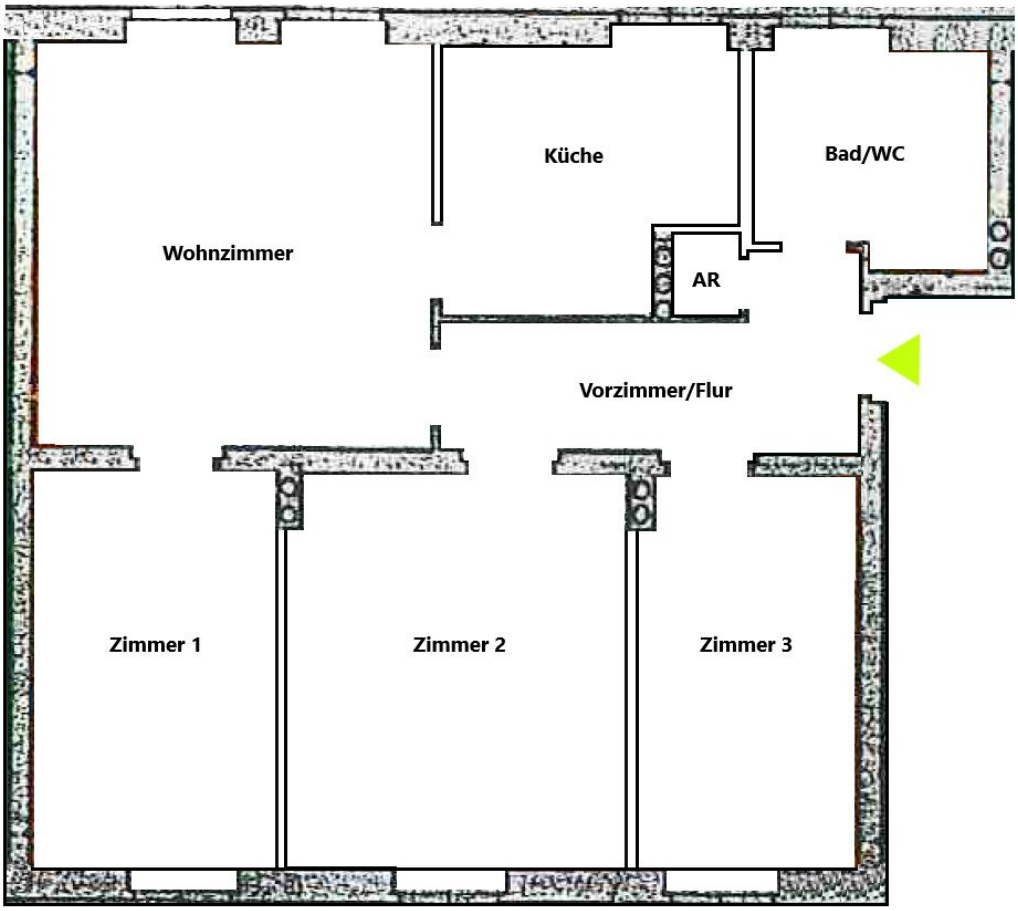
Ihr Ansprechpartner

Team Trofaiach

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Küche
Bad/WC
Wohnzimmer
AR
Vorzimmer/Flur
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3

Objektbeschreibung

Trofaiach / Glögglhofgasse 23 / Top 1

Eigentum statt Miete zum leistbaren Preis mit geringen Nebenkosten und ohne offenem Landesdarlehen!

Zum Verkauf gelangt diese gut aufgeteilte Eigentumswohnung im EG mit 4-Zimmern, Sanierungsbedarf und niedrigen Nebenkosten in einer sehr ruhigen, grünen und zentrumsnahen Lage. Die Eigentumswohnung wird mit Fernwärme beheizt und befindet sich in einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit 12 Wohnungen. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in die Grünanlage, welche sich direkt hinter dem Haus befindet.

Hier haben Sie die Möglichkeit, die im EG befindliche Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu sanieren.

Die Wohnfläche mit rund 73m² gliedert sich in folgende Räumlichkeiten auf:

- **Vorzimmer** (6,65m²) mit praktischem Abstellraum (0,57m²)
- **Wohnzimmer** (18,06m²) mit Balkontüre und direktem Zugang zur Grünfläche
- **Schlafzimmer** (14,64m²)
- **Kinderzimmer 1** (9,64m²)
- **Kinderzimmer 2** (10,25m²)
- **Küche** (7,78m²)
- **Badezimmer** (5,35m²) mit Dusche, Badewanne und Tageslichtfenster.

Zur Wohnung zugeordnet sind zwei Kellerabteile (17,36m² und 24,30m²) und ein Dachbodenabteil mit 11,61m². Zusätzlich kann eine Gartenfläche angemietet werden.

Lage: In einer schönen, ruhigen Siedlung mit weitläufigen Grünanlagen unweit vom Stadtzentrum Trofaiach mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten in der schönen Natur aber doch zentral gelegen.

- **Leistbares Eigentum unweit vom Zentrum**
- **Provisionsfrei**
- **Geringe Nebenkosten**
- **Familienfreundlicher Grundriss**

Provisionsfreier Kaufpreis € 95.000,- exkl. Nebenkosten.

Monatliche Betriebskosten inkl. USt.: € 137,13

Monatliche Verwaltungskosten inkl. USt.: € 30,40

Monatliche Instandhaltungsrücklage € 78,33

Einmalige Kaufnebenkosten: Gesetzliche Gebühren, Vertragserrichtungskosten (€ 2.160,00) und Verwaltungskosten bzw. die Kosten des Treuhänders.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.350m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Universität <8.375m
Kindergarten <700m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <8.825m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <575m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <6.875m
Bahnhof <6.200m
Flughafen <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap